**ГЕРБ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КУЙВОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 05 августа 2014года №23
д. Куйвози

Об утверждении Положения о порядке
начисления, сбора, взыскания и перечисления
платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда

муниципального образования

«Куйвозовское сельское поселение»

 Всеволожского муниципального района

Ленинградской области.

В соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса РФ; статьями 65, 156 Жилищного кодекса РФ; статьями 14, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области платы за пользование жилыми помещениями (наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, советом депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, принято

**РЕШЕНИЕ**

1. Утвердить Положение о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями(платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение»Всеволожского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению №1к настоящему решению.

2. Опубликовать решение в газете «Куйвозовский вестник».

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4.Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, ЖКХ и транспорту.

Глава муниципального образования Н.К. Калинина

Приложение № 1

к решению совета депутатов МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от

 05 августа 2014 года №23

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса РФ; статьями 65, 156 Жилищного кодекса РФ; статьями 14, 51 Федерального закона от

06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - муниципальное образование «Куйвозовское сельское поселение») платы за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем), занимаемыми на основании ордера, договора социального найма и договора найма жилых помещений (найма жилого помещения маневренного фонда; найма служебного жилого помещения; найма жилого помещения в общежитии).

1.2. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».

1.3. Главным администратором поступлений платы за наем является администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».

1.4. Плата за наем начисляется в виде отдельного платежа в отдельной квитанции.

1.5. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» (далее - жилищный фонд) на основании ордера, договора социального найма и договора найма жилых помещений (найма жилого помещения маневренного фонда; найма служебного жилого помещения; найма жилого помещения в общежитии).

1. Плата на наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), на основании расценок, установленных муниципальным правовым актом совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».
2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (найма жилого помещения маневренного фонда; найма служебного жилого помещения; найма жилого помещения в общежитии).

2. Порядок начисления и сбора платы за наем

2.1.Начисление платы за наем жилых помещений жилищного фонда в разрезе лицевых счетов плательщиков производится МП «Центр КПСС» (муниципальное предприятие «Центр коммунальных платежей и социальных субсидий») на основании заключенного с администрацией муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение»» договора о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем (далее - договор).

2.2. МП «Центр КПСС» на основании договора ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, производит начисление платы за наем в размере, установленном нормативным правовым актом совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».

2.3.Льготы по оплате за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке и в соответствии с действующим законодательством.

2.4. МП «Центр КПСС», до 27 числа месяца, следующего за отчетным, аккумулируют на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее - банк) денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».

3.Порядок перечисление платы за наем

3.1. Аккумулированные МП «Центр КПСС»на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений и взысканные как задолженность нанимателей по оплате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

3.2. МП «Центр КПСС» производит перечисление денежных средств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Положения, в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» по реквизитам, указанным в договоре, в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Размер вознаграждения, порядок и сроки выплаты администрацией муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» вознаграждения МП «Центр КПСС» за оказание услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилых помещений устанавливаются договором.

4.Контроль за соблюдением настоящего Положения

4.1. МП «Центр КПСС» на основании договора обеспечивает ведение претензионной и исковой работы по взысканию в установленном законом порядке задолженности по оплате за наем жилых помещений.

4.2. МП «Центр КПСС» ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, направляет в администрацию муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» отчет о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в бюджет муниципального образования плате за наем жилых помещений (далее - Отчет) .

4.3.Администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» в течение пяти рабочих дней с момента получения от МП «Центр КПСС» отчета, осуществляет проверку соответствия расчетных данных по начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной плате за наем жилых помещений, отраженных в отчете, и фактически поступивших в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» денежных средств, перечисленных МП «Центр КПСС».

4.4.В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и заключенным договором

МП «Центр КПСС» несет ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего Положения, а также достоверность информации, содержащейся в отчете.

Приложение № 1 к Положению

«О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ДОГОВОР №

о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования **«Куйвозовское сельское поселение»**

д.Куйвози 2014г.

 Администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Муниципалитет», в лице главы Администрации Веселова Валерия Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования и Положения об Администрации, с одной стороны и именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице,

действующего на основании, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
2. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по поручению Муниципалитета оказывать услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области платы за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем), занимаемыми на основании ордера, договора социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - Услуги), а Муниципалитет обязуется оплатить эти услуги.
3. Порядок оказания Услуг, установленных п. 1.1. Договора, установлен Положением «О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение), утвержденным Постановлением Совета депутатов муниципального образования от №.
4. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания Сторонами акта о начисленной, собранной взысканной и перечисленной плате за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда.
5. Муниципалитет гарантирует Исполнителю наличие согласия нанимателей на обработку переданных Исполнителей их персональных данных в целях начисления платы за наем.
6. Сбор и обработка платежей население производится Исполнителем в соответствии с Федеральными законами от 03.06.2009г. №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платёжными агентами» и от 25.12.2008 №273-ФЗ «О противодействии коррупции»
7. Права и обязанности Сторон

2.1. Муниципалитет вправе:

1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора, в том числе за своевременным и полным перечислением исполнителем платы за наем в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение», не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.
2. Запрашивать у Исполнителя информацию об исполнении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
3. В случае неоднократного нарушения Исполнителем условий настоящего Договора, расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Исполнителя не позднее, чем за месяц до момента расторжения Договора.

2.2. Муниципалитет обязан:

1. Выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные Услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
2. Предоставлять разъяснения по исполнению настоящего договора по письменному заявлению Исполнителя.
3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления документов и информации, необходимых для полного и своевременного исполнения условий настоящего Договора.

1. Исполнитель обязан:
2. Ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, начислять плату за наем по лицевым счетам нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях -исходя из площади этих комнат) в соответствии с Положением.
3. Осуществлять перерасчет или возврат излишне уплаченной нанимателями платы за наем.

Вести учет сумм начисленной и фактически оплаченной нанимателями платы за наем.

1. Предъявлять нанимателям не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным, единый платежный документ (счет-извещение, квитанция) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в котором выделять от дельной строкой плату за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.
2. Осуществлять контроль за своевременным (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) и полным внесением нанимателями платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.
3. В случае невнесения нанимателем платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда более трех месяцев в рамках отдельного договора или дополнительного соглашение к настоящему Договоруобращаться в суд с требованиями о взыскании задолженности по плате за наем жилых помещений, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. Своевременно, не позднее 6-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным, перечислять аккумулированные на расчетном счете Исполнителя денежные средства, собранные за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взысканные как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».
5. По письменному заявлению предоставлять Муниципалитету информацию, полученную в ходе исполнения настоящего Договора.
6. Оказывать Услуги лично, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.4.10. Не передавать без письменного согласия Муниципалитета исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам.

2.4.11. Ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, направлять Муниципалитету акт сдачи-приемки оказанных Услуг, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1. Обеспечить ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. Порядок расчетов

3.1. Размер вознаграждения Исполнителя за оказание Услуг по настоящему Договору составляет 2,36 (два целых, тридцать шесть сотых ) процента в т.ч. НДС по ставке 18% от общей суммы начисленной нанимателем платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также пени за просрочку платежей, за отчетный месяц.

3.2. Расчет производится ежемесячно на основании предоставленных Муниципалитету: акта сдачи-приемки оказанных Услуг, а также отчета о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в бюджет муниципального образования плате за наем жилых помещений, установленного Положением, в течение 10 дней с момента подписания акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

3.2. Оплата за услуги Исполнителя производится путем уменьшения размера очередного платежа Исполнителя Муниципалитета согласно п.2.4.7. настоящего Договора на соответствующую сумму стоимости выполненных работ на основании подписанного сторонами акта взаимозачета.

4. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

1. Исполнитель ежемесячно, в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, сдает Заказчику оказанные Услуги путем направления ему акта сдачи-приемки оказанных услуг, с приложением копий платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, собранных за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взысканных как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, а также пени за просрочку внесения платежей, в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение».
2. Муниципалитет в течение пяти рабочих дней со дня получения от Исполнителя акта, предусмотренного п. 4.1. настоящего Договора, подписанного со стороны Исполнителя, принимает оказанные Услуги, путем подписания акта либо направляет Исполнителю мотивированный отказ от приемки оказанных Услуг.
3. В случае мотивированного отказа Муниципалитета от приемки оказанных Услуг Стороны составляют двусторонний акт сверки расчетов с указанием выявленных недостатков предоставленных Услуг и сроков для их устранения Исполнителем. После устранения недостатков Исполнитель вновь представляет Муниципалитету акт оказанных Услуг к приемке.

5.Ответственность Сторон

1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим Законодательством Российской Федерации.
2. При нарушении Исполнителем установленного п. 2.4.8. настоящего Договора срока для перечисления денежных средств, собранных за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда и взысканных как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение», на сумму несвоевременно перечисленных денежных средств начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки. В этом случае выплата Исполнителю вознаграждения за оказанные Услуги производится за вычетом общей суммы начисленных пени.

5.3. Взыскание пени не освобождает Исполнителя от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Срок действия настоящего Договора

РЕКВИЗИТЫ

«Муниципалитет» «Исполнители»

Приложение № 2 к Положению

«О порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

**ОТЧЕТ**

**о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной в бюджет муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области плате за наем жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид жилищного фонда (социального использования, специализированный) | Площадь муниципального жилищного фонда на начало отчетного месяца кв.м. | Начислено платы за наем (с учетом пени) | Собрано (взыскано) платы за наем (с учетом пени) | Перечислено платы за наем в местный бюджет (с учетом пени) |
| с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель

(подпись) Ф.И.О.

Главный бухгалтер

(подпись) Ф.И.О.

Исполнитель

(подпись) Ф.И.О.

Контактный номер телефона организации

Дата составления отчета: « » 2014 г.